

Р Е Ш Е Н И Е

по делу № Т15/175

10.08.2015

г. Тюмень

Комиссия Тюменского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушениях при проведении торгов, рассмотрев дело № Т15/175 по жалобе ООО «Мега Трейд» на действия ГАУ ТО «СК Центральный» (625000, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, 60) при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по лотам №№ 1, 2 (извещение № 010715/2235675/01),

в присутствии представителя ответчика – ГАУ ТО «СК Центральный»,

в отсутствие представителя заявителя – ООО «Мега Трейд», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области 30.07.2015 поступила жалоба ООО «Мега Трейд» (далее – заявитель, общество) на действия администрации ГАУ ТО «СК Центральный» (далее – учреждение, организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по лотам №№ 1, 2.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте торгов РФ – <http://forgi.gov.ru>, а также на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Так, заявитель указывает, что организатор торгов незаконно не допустил до участия в аукционе по лотам №№ 1,2 заявки общества по причине того, что в составе заявок отсутствовали предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества.

С указанным основанием отклонения заявок от участия в аукционе по лотам №№ 1,2 ООО «Мега Трейд» не согласно, т.к. формировало свои заявки в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Кроме того, из доводов жалобы следует, что организатор торгов нарушил требование пп. 18 п. 114 Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (вместе с "Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, а именно, в аукционной документации отсутствовала копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Представитель ответчика в заседании Комиссии с доводами жалобы ООО «Мега Трейд» не согласился, пояснив, что заявки общества были отклонены от участия в аукционе по лотам №№ 1, 2 ввиду того, что в составе заявок общества отсутствовали предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, в то время, как согласно пп. 3 п. 8.3.1 аукционной документации приложение указанных документов в состав заявки является обязательным.

В части доводов жалобы, касающихся того, что в аукционной документации отсутствовала копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов представитель учреждения пояснил, что согласие департамента имущественных отношений Тюменской области на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов учреждением получено и является частью аукционной документации (приказы департамента имущественных отношений Тюменской области от № 485/06 от 25.06.2015 и № 305/06 от 23.04.2015).

Указанные приказы не были размещены на официальном сайте торгов РФ по причине сбоя работы данного сайта.

Кроме того, представитель учреждения указал, что отсутствие в аукционной документации указанных приказов не помешало ООО «Мега Трейд» подать заявки на участие в аукционе по лотам №№ 1,2, соответственно не привело к ограничению конкуренции.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы, заслушав пояснения представителя ГАУ ТО «СК Центральный», участвующего в деле, пришла к следующим выводам.

Согласно п. 1 Порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (вместе с "Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утв. Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (далее – Порядок проведения аукционов) настоящие правила устанавливают порядок организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее - Правила) в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции, совершенствования деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного или муниципального имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений

В соответствии с п. 27 Порядка проведения аукционов информация о проведении конкурсов или аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов), без взимания платы. При этом к информации о проведении конкурсов или аукционов относится предусмотренная настоящими Правилами информация и полученные в результате принятия решения о проведении конкурсов или аукционов и в ходе конкурсов или аукционов сведения, в том числе сведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса или аукциона, извещении об отказе от проведения конкурсов или аукционов, конкурсной документации, документации об аукционе, изменениях, вносимых в такие извещения и такую документацию, разъяснениях такой документации, протоколах, составляемых в ходе конкурсов или аукционов. При проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](#) N 333

информация о проведении аукциона, размещение которой предусмотрено настоящим Порядком, не позднее дня, следующего за днем размещения на официальном сайте торгов, дополнительно размещается на официальном сайте в сети "Интернет", определенном в соответствии со [статьей 15](#) Закона о приватизации для опубликования информации о приватизации федерального имущества.

Согласно п. 29 Порядка проведения аукционов извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте торгов **не менее чем за тридцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.**

30.06.2015 директором ГАУ ТО «СК Центральный» была утверждена аукционная документация об аукционе на право заключения договоров аренды имущества.

01.07.2015 на официальном сайте торгов РФ было опубликовано извещение о проведении указанного аукциона.

Согласно извещению о проведении аукциона, предметом аукциона является право заключения договора аренды следующего недвижимого имущества:

- нежилых помещений №129,130,131 на 1-ом этаже, №74-80, 82-83, 90-101, 107-108 на 2-м этаже, №15-30, 32-34, 38-40 на 3-м этаже здания, назначение: нежилое, этаж: 1, 2, 3, общая площадь 2173,9 кв. м, номера на поэтажном плане: этаж 1 №№110-131, VII, этаж 2 №№72-108, VI, VII, этаж 3 №№11, 12, 14-30, 32-41, IV, III, адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д.60 (лот № 1);

- нежилого помещения площадью 391 кв.м., кадастровый номер <...> :23:0216003:5495, расположенного в здании, назначение: нежилое здание, 7-этажный (подземных этажей -2), общая площадь 34252,2 кв.м., адрес объекта: г. Тюмень, ул. Луначарского, 12.

Согласно пп. 3 п. 8.3.1 аукционной документации заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) опись документов, заполненную по форме, указанной в разделе III документации;

2) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о постоянном месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или

физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (форма заявления указана разделе III);

3) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

4) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, требование о котором содержится в Информационной карте аукциона.

Указанное требование включено в аукционную документацию **в соответствии с пп. 2 п. 121 Порядка проведения аукционов**, согласно которому заявка на участие в аукционе должна содержать, в т.ч. **предложение об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или**

муниципального имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

Как пояснил представитель ответчика в заседании Комиссии, требование о приложении в состав заявки участников аукциона предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, являющегося предметом лотов включено в конкурсную документацию по причине того, что указанное имущество передается в аренду для конкретных целей – обеспечение жителей г. Тюмени услугами по спортивным мероприятиям и спортивным товарам.

Из анализа заявок ООО «Мега Трейд» Комиссией установлено, что в составе заявок общества на участие в аукционе по лотам №№ 1, 2 приложены все документы, предусмотренные п. 8.3.1 аукционной документации, **за исключением предложения об условиях выполнения работ**, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества.

В соответствии с пп. 1 п. 3.2 аукционной документации заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе **в случае непредставления документов, определенных пунктами 52 и 121 Правил проведения конкурсов или аукционов** на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила проведения аукционов) и пунктом 8.3 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений.

Ввиду того, что в составе заявок ООО «Мега Трейд» на участие в аукционе по лотам №№ 1, 2 отсутствовали предложение об условиях выполнения работ, что предусмотрено пп. 2 п. 121 Порядка проведения аукционов, то организатор торгов принял правомерное решение об отклонении заявок общества от участия в аукционе по указанному основанию.

В соответствии с пп. 18 п. 114 Порядка проведения аукционов документация об аукционе помимо информации и сведений, содержащихся в извещении о проведении аукциона, должна содержать в т.ч. **копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества** (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.

Из анализа аукционной документации, размещенной ГАУ ТО «СК Центральный» на официальном сайте торгов комиссией установлено, что в документации **отсутствует копия документа, подтверждающего согласие собственника имущества**.

Таким образом, учреждением при проведении торгов был нарушен пп. 18 п. 114 Порядка проведения аукционов. Между тем, здесь следует отметить, что указанное нарушение не привело к ограничению конкуренции, т.к. **не помешало ООО «Мега Трейд» подать заявки на участие в аукционе по лотам №№ 1,2.** Кроме того, заявки общества были правомерно отклонены организатором торгов по иному основанию (отсутствие в составе заявок общества на участие в аукционе по лотам №№ 1,2 предложений об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного имущества, права на которое передаются по договору).

Таким образом, Комиссия приходит к следующим выводам:

- о нарушении организатором торгов пп. 18 п. 114 Порядка проведения аукционов, выразившегося в неопубликовании в аукционной документации копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов;
- об отсутствии оснований для выдачи ГАУ ТО «СК Центральный» обязательного для исполнения предписания ввиду того, что заявки ООО «Мега Трейд» на участие в аукционе по лотам №№ 1,2 были правомерно отклонены организатором торгов по иному основанию.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Мега Трейд» на действия ГАУ ТО «СК Центральный» при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по лотам №№ 1, 2 (извещение №010715/2235675/0) обоснованной.
2. Признать в действиях ГАУ ТО «СК Центральный» при проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения по лотам №№ 1, 2 нарушение п пп. 18 п. 114 Порядка проведения аукционов, выразившегося в неопубликовании в аукционной документации копии документа, подтверждающего согласие собственника имущества (а в случае заключения договора субаренды, также и арендодателя) на предоставление соответствующих прав по договору, право на заключение которого является предметом торгов.
3. Обязательное для исполнения предписание ГАУ ТО «СК Центральный» не выдавать в связи с отсутствием оснований.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия